



新創建集團有限公司* NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

公 佈

關於武漢橋樑公司的出售建議

董事會欣然宣佈，新世界發展(中國)已經與武漢市基金辦公室訂立原則協議，向武漢市基金辦公室出售本集團在武漢橋樑公司的實質權益，代價為人民幣11.8億元(約11.0億港元)。

董事會視出售建議的相關資料為上市協議第2段的須予披露資料，故此發出本公佈。

背景

本集團目前擁有武漢橋樑公司已發行股份約48.86%的實質權益。武漢橋樑公司為一家在中國註冊成立的中外合資股份公司，主要在中國湖北省武漢市從事興建、經營及管理橋樑的業務。該公司的已發行股本由三鎮擁有約51.14%，新世界發展(中國)則擁有約48.86%。

武漢市政府在二零零二年九月宣佈，由二零零二年十月一日起終止武漢市五條橋樑的收費權，其中包括武漢橋樑公司經營的一條收費橋樑——長江二橋。武漢市政府已經承諾按照該等橋樑的投資者共同接納的條款，向該等投資者作出賠償。新世界發展(中國)近日已經與武漢市基金辦公室達成關於出售建議的協議，並於二零零三年十二月十二日簽署原則協議。除了武漢橋樑公司外，本集團目前經營的其他收費公路及橋樑並不受武漢市政府上述的政策所影響。

原則協議

原則協議的主要條款如下：

日期

原則協議的訂立日期：二零零三年十二月十二日

訂約方

原則協議訂約方包括：

賣方：新世界發展(中國)

買方：武漢市基金辦公室

代價

武漢市基金辦公室向本集團支付的代價為人民幣11.8億元(約相等於11.0億港元)，其中，人民幣5.90億元(約相等於5.514億港元)須於二零零三年十二月三十一日或之前支付，其餘的人民幣5.90億元(約相等於5.514億港元)須分四期支付。整筆代價無論如何須於(i)二零零四年十二月三十一日或之前支付；或(ii)中國政府有關機關批准出售建議之後第十五天或之前支付，以較後者為準。倘若有關代價或其任何部份未能於相關的到期日支付，本集團將會向武漢市基金辦公室徵收利息罰款。

有關代價須以現金以人民幣支付。

出售建議的代價由本集團的管理層與武漢市基金辦公室在中國政府有關機關的調解下，參考有關武漢橋樑公司預期收入的內部評估，經過公平磋商後釐定。

完成

由於武漢橋樑公司是一家在中國註冊成立的中外合資股份公司，因此該公司的股份轉讓須經由中國政府的有關機關批准。從中國政府有關機關取得一切所需批文後，出售建議將告完成。

將會變現的資產

是次出售建議所變現的資產，是本集團在武漢橋樑公司的實質權益。該公司從事的業務性質已於上文「背景」一段中詳述。該等實質權益是本集團透過重組通函內所述的交易，從新世界信息科技收購所得。

誠如重組通函所載，本集團從新世界信息科技收購武漢橋樑公司的實質權益，有關代價要視乎賠償額而調整。賠償額若然超過賬面值，本公司則須向新世界信息科技支付一筆相等於賠償額超出賬面值部份一半的款項。賠償額若低於賬面值，新世界信息科技則須向本公司支付一筆相等於賬面值超出賠償額部份的款項。

估計本集團將可從出售建議收取約10.5億港元的款項淨額。待賠償額(相等於實際的款項淨額)一經作實後，本集團便要在上述情況下向新世界信息科技支付約1.50億港元。本公司將會與新世界信息科技議定支付超出賠償額部份的款項的付款進度。

進行出售建議帶來的影響

本公司有意把來自出售建議的款項，用作償還公司若干筆銀行借貸、開拓新投資商機及用作本集團的一般營運資金。但截至本公佈發出之日，本集團尚未決定將出售建議款項淨額(扣除應向新世界信息科技支付的款項淨額後)分配至上述用途的比重。預期集團在償還銀行借貸後，不但可改善集團的財務狀況，亦可減低日後的財務成本。

訂約方之間的關係

三鎮是武漢橋樑公司的主要股東，受武漢市政府的間接資助。

按照武漢市基金辦公室所確認，該辦公室是受武漢市政府的資助，獨立於武漢橋樑公司的現有股東，而且與該等股東並無關連。據董事會在作出合理查詢後所知，武漢市基金辦公室獨立於本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁及主要股東或任何彼等的聯繫人(定義見上市規則)，而且與上述各方亦無關連。

一般事項

本集團的業務包括：(i)設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境工程業務；(ii)發展、投資、經營及/或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及(iii)發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

董事會視出售建議的相關資料為上市協議第2段的須予披露資料，故發出本公佈。

本公佈使用的詞彙

除非文義另有界定，否則本公佈所用詞彙應具以下涵義：

「原則協議」	指	新世界發展(中國)及武漢市基金辦公室就出售建議而於二零零三年十二月十二日訂立的原則協議
「董事會」	指	本公司的董事會
「賬面值」	指	Stalagmite Investments Limited(透過該公司持有武漢橋樑公司的實質權益)於二零零二年六月三十日的未經審核綜合資產淨值，即約7.51億港元
「本公司」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「賠償額」	指	本公司因武漢市政府要求由二零零二年十月一日起停止長江二橋的收費權，而可能收取的現金賠償(扣除合理開支後)及/或(如有)將武漢橋樑公司的實質權益向中方股東或武漢市政府出售所得的款項
「本集團」	指	統稱本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市協議」	指	本公司與聯交所訂立的上市協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展(中國)」	指	新世界發展(中國)有限公司，本公司的同系附屬公司，該公司以信託方式為本公司的間接全資附屬公司 Stalagmite Investments Limited 持有武漢橋樑公司的權益。新世界發展(中國)有限公司是新世界中國地產有限公司的全資附屬公司，而新世界發展有限公司則持有新世界中國地產有限公司約69.72%的權益
「新世界信息科技」	指	新世界信息科技(前稱新世界基建有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國
「出售建議」	指	本集團根據原則協議，計劃將武漢橋樑公司已發行股份約48.86%的實質權益出售予武漢市基金辦公室的出售建議
「重組通函」	指	本公司於二零零二年十一月十八日刊發的通函，載有(其中包括)涉及多間公司的重組，其中包括本公司及新世界信息科技
「三鎮」	指	武漢三鎮實業控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢橋樑公司」	指	武漢橋樑建設股份有限公司，一間於中國註冊成立的中外合資股份公司
「武漢市基金辦公室」	指	武漢市城市建設基金管理辦公室，即原則協議的買方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

在本公佈內，以人民幣為單位的金額已按下列匯率換算為港元，以供說明之用：

1港元 = 人民幣1.07元

惟並不表示任何以人民幣或港元為單位的金額，應以或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
新創建集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，二零零三年十二月十二日